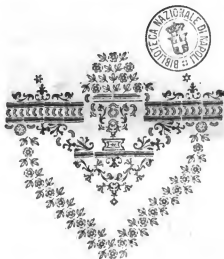
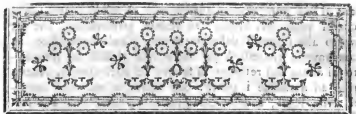
P E R

Giuſeppe, e Gaſpare d'Antuono

CONTRO

D. Matteo di Riſi

COMMESSARIO

Il Signor Giudice della G. C. della Vicaria Civile D. Saverio d'Andrea.

Preſſo lo Scrivano
Tommaſo Monteforte.

Litigano nella G. C. della Vicaria i Fratelli Giuseppe, e Gaspare d' Antuono con D. Matteo di Risi, gli uni, e l'altro della Città di Lettere. D. Matteo è l' attore, i Fratelli d' Antuono sono i rei. Il motivo della lite è un territorio di moggia due campese, e seminatorio nel luogo detto *la marina* in pertinenze della istessa Città. Di questo territorio sono in possesso i Fratelli d'Antuono per titolo di compra, che a undici Gennajo 1771. per ducati 450. acquistarono da D. Francesco Maria Rocco di Castellammare: confina il medesimo coi fondi di D. Leonardo Fusco, e quelli di D. Matteo di Risi dalla parte di occidente, coi beni della Reverenda Mensa Vescovile di detta Città dal mezzo dì, e con gli altri beni di detto D. Francesco Rocco dal lato di oriente; e colla strada vicinale da settentrione. Ora D. Matteo pretende retrarre per ragione di vicinanza il sopra indicato territorio, nella cui vendita asserisce non essere stato formalmente denunciato; a qual' effetto, egli fin dall' anno 1782. nel mese di Novembre, dopo il giro presso che di anni nove, si trova averne fatta la richiesta, con deposito del prezzo erogato, prima nella Corte di Lettere; e quindi ha proseguito la stessa dimanda nella G. C. della Vicaria, dove a ricorso dei Fratelli d' Antuono oggi la causa pende, e deesi decidere.

All' incontro i Fratelli di Antuono sostengono ad esclusione della petizione del Risi, che la sua azione non può reggere, in conto alcuno per essersi da lui al retratto formalmente rinunciato. Io, che difendo le ragioni di costoro, proccurerò con irrefragabili argomenti dimostrare;

A che

che al Risi non compete quest'azione, ch'egli ha contro i miei clienti promossa. Sicchè farò vedere, primamente, che per dritto alla rinuncia del retratto non si può contraddire: secondamente contesterò per fatto, che il Risi ha rinunciato al dritto del retratto in favore de' miei clienti. Adempirò ad ambedue i punti, con recare in mezzo l' autorità delle leggi, e delle cose giudicate, come ancora il senso comune degl' Interpreti.

§. I.

Si dimostra, che non si può venire contro alla rinuncia in qualunque maniera fatta al dritto del retratto.

LA rinuncia del dritto del congruo fatta dal vicino, senza verun' atto sollenne, che l' accompagni, può riguardarsi per molti aspetti: può riguardarsi fatta da lui al venditore, che stragiudicialmente lo richiede, se voglia avvalersene: può riguardarsi fatta al compratore, che simili officj col vicino passi.

I Dottori esaminando la rinuncia considerata per lo primo aspetto, si sono tra loro scissi in due partiti opposti. Alcuni hanno tenuto, che non ostante tal rinuncia possa tuttavvia il vicino pretendere il retratto. Su due ragioni hanno fondata la loro oppinione; hanno detto, che si fatta rinuncia sia personale; che perciò non debba giovare al compratore: hanno detto, ch' ella non sia vestita della forma, che richiede la costituzione *sancimus*, cioè doversi la medesima fare precedente giudiziaria denuncia. Altri poi hanno sostenuto il contrario, osservando, che le sopra recate ragioni non reggono a martello in conto veruno. Imperciocchè in quanto alla prima, hanno riflettuto, che la rinuncia fatta al venditore non può dirsi personale, ma sibbene reale. In fatti il vicino qualora ceda al suo dritto di prelazione, essendo richiesto dal venditore, se voglia egli nella vendita essere ad altri preferito, non fa, che dare la facoltà libera al venditore di potere a chi piace il fondo vendere, e con questo il vicino viene a dichia-

rare estinto ogni dritto, che per ragione di vicinità sul fondo in concorrenza de' non vicini rappresentava. In quanto poi alla seconda ragione, essa viene confutata dalle parole medesime della Costituzione *fancimus*, la quale ordina al venditore, che *non ante liceat ei alienare, quam denuntiaverit illis, quos vocavimus per ordinem in jus Protomiseos*. Volendo dunque la costituzione la denuncia, che altro non importa, che la sola notizia della deliberazione presa dal venditore di distrarre il fondo, è temeraria cosa asserire, che colla denuncia debba accompagnarsi formalità giudiziaria, e così precedere la rinuncia, per esser questa valida. La denuncia per atto giudiziale è stata introdotta per cautela de' compratori, ma non già, perchè si fosse mai creduta requisito necessario per la sua validità. Secondo l'oppinione di costoro hanno tenuto due nostri Scrittori, che nella materia di congruo sono presso noi saliti in sommo grado di autorità, cosicchè i loro sentimenti si venerano, laddove le leggi non abbiano determinata cosa veruna, uno è Matteo degli Afflitti, l'altro è Prospero Rendella, amendue anno questo punto esaminato, e discusso; quegli nel suo trattato *de jure Protomiseos* §. 2. *num.* 13.: questi anche nel trattato *de jure Protomiseos Præm. in princ. num.* 66., e concordemente hanno conchiuso per la validità di tal rinuncia.

Considerata poi la quistione per lo secondo aspetto; cioè se la rinuncia regga, ogni qualvolta fatta ella sia stragiudizialmente dal vicino stragiudiziaramente denunciante, non troviamo, ch' il secondo ostacolo, che nel primo caso hanno opposto alcuni Dottori, e da noi con autorità di altri, e colle ragioni insieme abbiamo rimosso; vale a dire, che per la sussistenza della rinuncia dovea antecedere la denunciazione giudiziaria. Sicchè senza più trattenerci nella discussione del medesimo, che poco fa si trova già esaminato, proccuriamo di rassodare la verità, che noi poniamo, che stà per la validità di tal rinuncia. Eccone le ragioni. Il vicino quando non è denunciato dal venditore, egli può fra il decennio sperimentare l' azione del retratto; e l' azione, come ogni altro dritto è nel suo patrimonio *Leg.* 49. *ff. de verb. signif. Bonorum appellatio aut naturalis, aut civilis est: naturaliter bona ex eo dicuntur,*

 tur,

tur, quod beant, hoc est beatos faciunt: beare est prodesse. In bonis autem nostris computari sciendum est, non solum, quæ dominii nostri sunt, sed & si bona fide a nobis possideantur, vel superficiaria sint. Æque bonis adnumerabitur, etiam si quid est in actionibus, petitionibus, persecutionibus: nam hæc omnia in bonis esse videntur. Ma ciascheduno può rinunciare al suo dritto per la *leg. 29. Cod. de Pactis.* di cui le parole sono: *Si quis in conscribendo instrumenta sese confessus fuerit non usurum fori præscriptione propter cingulum militiæ suæ, vel dignitatis, vel etiam Sacerdotii prerogativam, licet antea dubitabatur, si oporteret eandem scripturam tenere: & eum qui hoc pactus est, non debere adversus suam conventionem venire; vel licentiam ei prestare, discedere quidem ab scriptura, suo autem jure uti, sancimus, nemini licere adversa pacta sua venire, & contrahentes decipere: si enim & ipso Prætoris Edicto, pacta conventa, quæ neque contra leges, neque dolo malo inita sunt, omnimodo observanda sunt; quare, & in hac causa pacta non valeant cum alia sit regula juris antiqui, omnes licentiam habere his, quæ pro se introducta sunt renunciare? Omnes itaque Judices nostri hoc in litibus observent: & hujusmodi observatio, & ad pedaneos judices, & ad compromissarios, & arbitros electos perveniat: scituri, quod si neglexerint, etiam litem suam facere intelligantur.* E la rinuncia non richiedendo nessuna sollennità, senza sollennità può la medesima effettuarsi. Dunque per legge la rinuncia stragiudiziaria deve avere il suo valore.

In fatti essendo questo punto nel 1585. discusso nel Sacro Consiglio in grado di gravame dal decreto della Vicaria, dalla quale a tenore di quanto dicevasi fu deciso nella causa di Felice Filippo appellante contro Giovanni Matteo Modugno, il Sacro Consiglio confirmò il decreto della Vicaria, come rapporta Carlo Antonio de Rosa nella Glossografia alle consuetudine Napoletana *si quis emit num.* 105. Alla decisione del Sacro Consiglio si uniforma di sentimento Tiraquello *de retractu num.* 10. *gl.* 9. *num.* 120. *& seqq.* Vi si sottoscrive ancora il detto Regente de Rosa nella citata Glossografia alle dette consuetudini, il quale nel luogo citato così scrive. *Quod si extra Neapolim emptor oretenus denunciavit vicino, quod*

vo-

volebat emere, & vicinus respondit nolle uti retractu, postea facta emptione vicinus cæpit molestare emptorem, allegando nullitatem denunciationis, informem scientiam, ac etiam, quia jus congrui non competit, nisi venditione perfecta, tradita possessione, soluto pretio, vel habita fide de illo; an habeat locum jus congrui? Dicas non habere, quia hoc casu negotium non stat in finibus simplicis denunciationis ex persona emptoris, sed transivit ulterius ad renunciationem congrui ex persona vicini, qui repellitur non ex denunciatione emptoris, sed ex propria renunciatione, si enim denunciatus tacuisset, haberent locum allogata per eum, tacuit, quia sciebat jus suum durare, sed quia transivit ulterius renunciando, merito ex suo facto erit exclusus. Scientia enim legitima requiritur ad finem commonefaciendi vicinum deliberantem, dubitantem, an velit jus congrui, sed ubi vicinus ultro est progressus, & renunciat frustra tractamus de qualitatibus, ubi cessat subjectum, quæ renunciatio jam nullam requirat scripturam, & possit fieri etiam juri de futuro, maxime parte præsente, & nondum emptione facta.

E questo sentimento non solo si ha per vero, qualora la rinuncia sia conceputa in termini precisi, e chiari, ma ben anche si estende dal citato Tiraquello, Rosentalio, ed altri, alle rinuncie fatte con termini generali; e tal oppinione il Cardinale de Luca *disc. 77. de servitutibus num. 2.*, non ostante che faceva contro la causa, ch' egli difendeva, pure non lasciò di confessare essere la comune. Sicchè non occorre dubitare, che per dritto, per autorità di cose giudicate, e per sentimento de' più accreditati Dottori la rinuncia al dritto del congruo fatta dal vicino al compratore stragiudizialmente sia valida.

Ma contro un fatto assistito dalle leggi, non è lecito giammai venire, ed oppugnarlo, come ricavasi dalla trascritta legge *si quis in conscribendo 29. Cod. de pactis*. Dunque alla rinuncia fatta dal vicino al compratore per lo dritto di congruo, il vicino non può controvvenire. Avendo già provato il primo de' miei assunti propostimi, conviene, che ora faccia passaggio al secondo.

§. II.

§. II.

D. Matteo di Risi richiesto dai fratelli d' Antuono, s' egli voleva esser preferito nella compra del fondo in controversia, a favore dei sudetti fratelli rinunciò mediante prezzo, che costoro gli pagarono.

COsta dagli atti compilati in termine per parte dei fratelli d'Antuono, che dopo essersi fatta da loro la compra del territorio in quistione, essi ne fecero consapevole D. Matteo, se mai egli voleva cedere a' medesimi ogni ragione di prelazione, che a motivo di vicinità potevagli forse spettare, e D. Matteo volentieri alle loro inchieste condiscese, non per principio di liberalità, ma sibbene a causa onerosa per gli fratelli di Antuono, avendo con questi convenuto rinunciare, e cedere qualunque sua pretensione sul territorio controvertito; purchè essi a lui davano il prezzo di tal cessione *fol.* 8. 37. *& seqq.*

In fatti i fratelli d' Antuono, siccome dagli atti medesimi nei detti fogli apparisce, cominciarono a pagare parte del prezzo convenuto; ed in diverse volte successivamente altre partite pagarono, cosicchè l' intera somma al Risi sborsata in contanti in più, e varie volte, ascese a ducati 32., oltre ad un tomolo di grano, cioè ducati 14. e carlini 4. in una volta in moneta d' argento di carlini dodici *fol.* 8., altri ducati dieci altra volta; e ducati otto altra volta *fol.* 37. *& seqq.*

Costa altresì dagli atti suddetti, che D. Matteo conoscendo la propensione grande de' fratelli d' Antuono per godere l'acquisto del territorio suddetto con sicurezza, essere per essi assai grande, voleva profittare dell' occasione, per la qual cosa non veniva mai a stringere per la sollennità della scrittura della cessione, che avea tante volte promessa fare per loro cautela, e fatta l'avea, ed ora sotto un pretesto, ed ora sotto un altro menava a lungo l' affare, non ostante, che per parte dei fratelli d' Antuono non si fosse mai lasciato di attendere, ed assistete per l' adempimento della scrittura espressata.

I con-

I conti, che ſi avea fatti D. Matteo quanto erano per lui vantaggioſi, altrettanto doveano eſſere di aggravio ai fratelli d' Antuono. Oltre alle ſomme in contanti in diverſe partite pagategli, ed oltre ancora al tomolo di grano, che coſtituivano inſieme l' equivalente del convenuto con lui a motivo della ſuddetta rinuncia loro fatta, avea eſteſi i ſuoi deſiderj più oltre, e ne voleva eſſer pago. Era egli debitore dei fratelli d' Antuono in capitale di ducati 25. con ſuoi intereſſi a cauſa d' impronto *fol. 64.*. Ora D. Matteo voleva anche bonificato queſto capitale colle terze, e così poi ſtipulare la ſcrittura della ſuddetta rinuncia. Da queſto fatto ben ſi rileva il ſenſo delle due fedi eſibite negli atti, ambedue fatte dall' iſteſſo Notar Antonio de Conderiis, e ſi legge una al *fol.* 8., e l' altra ſi legge al *fol.* 16., le quali paiono, che tra loro contraddicono, perchè nella prima ſi dice dal detto Notar che Matteo ſi riceverte ducati quattordici e carlini quattro dagli Antuono, e ſi compromiſe di rinunciare al detto retratto in beneficio di eſſi, e nell' altra ſi porta, ch' eſſendo egli andato ad offerire ducati ſettanta a D. Matteo in nome degli Antuono, affinchè aveſſe fatta la cautela in beneficio di loro, il medeſimo non volle acconſentire. Ma le dette fedi tra loro ſi accordano. Imperciocchè fino a che D. Matteo era tocco della religioſità dell' oſſervanza del convenuto, ſi contentava di venire alla cautela, purchè i fratelli d' Antuono aveſſero adempito al prezzo tra eſſi definito; ma ſubito, che coſtoro ſodisfecero la loro obligazione, cominciò D. Matteo a ſtendere più in là le ſue voglie, coſicchè gli aſtrinſe allo sborſo della ſomma deſcritta. Indi neppure ſatollo di queſto, voleva altre ricompenſe contro ogni dovere. Ed ecco come la fede dal Notaro eſibita da i fratelli d' Antuono *dicto fol.* 8. riguardando il tempo prima dell' introduzione della lite dichiara la coſa di una maniera, la quale avendo preſo altro aſpetto, dopo la lite cominciata, da coſtui poi con altra fede eſibita dal Rlſi viene in altro modo rapportata, mirando al tempo dopo introdotto il giudizio *dicto fol.* 16. Perlocchè anche dalla fede ſuddetta fatta da perſona, della cui teſtimonianza l' avverſario ſi è avvaluto, viene ad avvalorarſi, quanto nel termine ſi è provato per parte dei fratelli d' Antuono.

Nè

Nè la pruova, che da costoro in termine si è fatta, si è resa punto vacillante colla repulsa, che si è proccurata fare da D. Matteo di Risi. Imperciocchè i testimonj esaminati ad istanza del Risi non sono, nè concludenti, nè senza eccezione: non sono concludenti, poichè assegnano per causa di scienza la sola qualità di cittadino, per dir che sapevano, che Domenico Cannavacciuolo era commensale, ed operario dei fratelli d' Antuono, e per lo stesso principio dicono sapere, che Gio: del Sorbo era stupido, non individuando fatti, donde tali cose avevano conosciute. Non sono fuora di eccezione a motivo, che altri attestano, che le cose riguardanti il primo non istanno così, come essi hanno detto, e vi sono anche Medici, che smentiscono quello, che appongono al Sorbo *fol. 62. 63.*

Avendo già posto in chiaro la verità del fatto, secondo la posizione de' miei clienti, non occorre, che ci brighiamo a far vedere l' inverosimiglianza, ed insussistenza di quanto si è provato dalla parte contraria; atteso tutt' i testimonj da lei prodotti sono stati validamente repulsati in termine dai fratelli d' Antuono *fol. 49. & seqq.*; che perciò altr'ora non occorre, che venire alla conclusione di questa scrittura.

CONCLUSIONE.

POichè si è provato nel primo §., che la rinuncia fatta stragiudizialmente colla denuncia stragiudiziale, che il compratore faccia al vicino, dandoli parte della compra da lui fatta, è valida per dritto; e nel secondo §. si è dimostrato, che i fratelli d' Antuono avendo denunciato stragiudizialmente la compra del territorio controvertito a D. Matteo di Risi, e questi mediante prezzo vi rinunciò a loro beneficio; seguita perciò che i fratelli d' Antuono non debbano essere nella pacifica possessione di esso territorio molestati da D. Matteo di Risi. Laonde eglino affidati alla giustizia della G. C. della Vicaria sono sicuri di essere assoluti dalla pretensione del Risi. Così sperano.

Cætera suppleat &c.

Napoli 10. Settembre 1783.

Salvadore d' Amore.